

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato Regionale Territorio e Ambiente
Dipartimento Regionale Urbanistica

L'AUTORITÀ COMPETENTE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Direttiva Europea 2001/42/CE (*Direttiva VAS*), concernente la “Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. (*Testo Unico Ambientale*), concernente “Norme in materia ambientale”;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione n. 23 del 8 Luglio 2014, concernente il “Regolamento della valutazione ambientale strategica (*VAS*) di piani e programmi nel territorio della Regione siciliana”;

VISTA la delibera della Giunta regionale del 26 febbraio 2015, n. 48 “Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti in materia di V.A.S, V.I.A e V.INC.A”;

VISTO l’Art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015 n. 9 recante “Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale” come integrato dall’Art. 44 della Legge Regionale 17 marzo 2016 n. 3;

VISTO il D.A. n. 207/GAB del 17 maggio 2016, di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.P.Reg. n. 645/Area1^/S.G. del 30 Novembre 2017, con il quale l’On.le Avv. Salvatore Cordaro è stato nominato Assessore regionale con preposizione all’Assessorato regionale del Territorio e dell’Ambiente;

VISTA la delibera di Giunta Regionale n. 307 del 20/07/2020 che ribadisce l’individuazione dell’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente quale Autorità Unica Ambientale ad eccezione dell’emanazione dei procedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all’art. 1, comma 6, della l.r. 3/2013, ed individua il Dipartimento Regionale Urbanistica all’adozione degli ulteriori provvedimenti relativi a verifiche di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs. n. 152/2006);

VISTO il D.P.R.S. n. 2800 del 19/06/2020, in esecuzione della Delibera di Giunta Reg.le n. 257 del 14/06/2020, con il quale è stato nominato Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica l’Arch. Calogero Beringheli;

VISTO il D.A. n. 142/GAB del 18/04/2018 che ha abrogato le precedenti disposizioni, con il quale sono state disciplinate le procedure di competenza dell’Amministrazione regionale ed individuate le modalità operative e di ottemperanza agli obblighi, anche comportamentali dei componenti della Commissione Tecnica Specialistica, in applicazione dei principi di trasparenza e buon andamento della P.A., in conformità all’art. 97 della costituzione ed alla normativa ambientale di cui al D.lgs 3 aprile 2006, n 152 e ss.mm.ii.;

VISTA la circolare n. 1/2019 del 26 febbraio 2019 del Dipartimento regionale dell’Urbanistica, riguardante le Direttive (Linee Guida) per le ipotesi di modifica di piani e programmi per le fattispecie previste dall’art. 6, comma 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

VISTO il funzionigramma del D.R.U. approvato con D.P.R.S. 27 giugno 2019, n. 12 “Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19. “Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi dell’art. 13, comma 3 della legge regionale 17 marzo 2016, n. 3. Modifica del DPRS 18 gennaio 2013, n. 6 e ss.mm.ii.”;

VISTO il D.D.G. n. 223 del 5 agosto 2019 con il quale è stato approvato il nuovo funzionigramma del Dipartimento Urbanistica;

VISTO il D.A. n. 311/GAB del 23 luglio 2019, con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) e contestualmente sono stati nominati il nuovo Presidente e gli altri componenti della C.T.S.;

VISTO il D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019, di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;

VISTO il D.A. n. 414/GAB del 19 dicembre 2019, di nomina di quattro componenti della Commissione Tecnica Specialistica in sostituzione dei membri scaduti;

VISTO il D.A. n. 53 del 27 febbraio 2020 con il quale è stata approvata la “Direttiva per la corretta applicazione delle procedure di Valutazione Ambientale dei Piani e dei Programmi che riguardano la pianificazione territoriale o le destinazioni dei suoli (urbanistica);

VISTO il D.A. n. 57/GAB del 28 febbraio 2020, di modifica del Funzionamento della Commissione Tecnica Specialistica per il rilascio delle Autorizzazioni ambientali di competenza regionale e conseguente revoca del D.A. n. 142/GAB del 18/04/2018;

VISTO l’art. 18 della L.r. n. 19 del 13 agosto 2020 e ss.mm.ii.;

VISTA la nota prot. n. 5810 del 13/03/2019 (assunta all’ARTA, Dipartimento Urbanistica, con prot. n. 6303 del 02/04/2019), con la quale il Comune di Terrasini (PA), nella qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso il Rapporto Preliminare Ambientale corredato degli elaborati progettuali ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) – della proposta di un “*Piano di lottizzazione sito in C.da “Piano Torre”, in Z.T.O. a destinazione residenziale stagionale “C4”, Foglio di mappa 3, particelle 246, 247, 438, 1054, 2410 del Comune di Terrasini – Ditte: Palazzolo Grazia, Novelli Giuseppe*”

VISTA la nota prot. n. 6964 del 10/04/2019, del Servizio 2/DRU, con la quale si è dato avvio alla fase di consultazione, ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006, della documentazione relativa alla proposta di un “*Piano di lottizzazione sito in C.da “Piano Torre”, in Z.T.O. a destinazione residenziale stagionale “C4”, Foglio di mappa 3, particelle 246, 247, 438, 1054, 2410 del Comune di Terrasini – Ditte: Palazzolo Grazia, Novelli Giuseppe*”, dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.), ivi indicati nella medesima nota, chiamandoli alla pronuncia entro 30 gg. dalla ricezione della stessa, ai sensi della medesima norma;

VISTA la nota (pervenuta fuori termine) prot. 1108 del 10/05/2019 dell’ASP di Palermo – Dipartimento di prevenzione U.O.C. Igiene degli Ambienti di Vita;

PRESO ATTO che nessun ulteriore contributo degli S.C.M.A., è pervenuto, entro i termini, a questa Autorità Competente;

VISTA la nota del Servizio 2 – DRU prot. n. 9279 del 22/05/2019, con la quale sono stati trasmessi, per il tramite della Segreteria della C.T.S., gli atti relativi al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.) della proposta di “*Piano di lottizzazione sito in C.da “Piano Torre”, in Z.T.O. a destinazione residenziale stagionale “C4”, Foglio di mappa 3, particelle 246, 247, 438, 1054, 2410 del Comune di Terrasini – Ditte: Palazzolo Grazia, Novelli Giuseppe*, alla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, al fine di acquisire il parere di competenza.

CONSIDERATO che in assenza di pareri, osservazioni e/o contributi questa Autorità Competente deve necessariamente ritenere che non sussistano criticità del contesto ambientale interessato per quanto di rispettiva competenza dei suddetti S.C.M.A.

VISTO il parere n. 142/R del 20/05/2020, approvato in pari data dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso dal Servizio1/U.O.1.1/DRU, nella qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, con nota prot. n. 7491 del 25/05/2020, al Servizio 2 – DRU, con il quale viene espresso parere di restituzione del procedimento PA 73-5 proposta di “*Piano di lottizzazione sito in C.da “Piano Torre”, in Z.T.O. a destinazione residenziale stagionale “C4”, Foglio di mappa 3, particelle 246, 247, 438, 1054, 2410 del Comune di Terrasini – Ditte: Palazzolo Grazia, Novelli Giuseppe*”, per le considerazioni e valutazioni espresse nel medesimo parere;

- VISTA** la nota prot. n. 7958 del 05/06/2020, del Servizio 2, con il quale è stato notificato, al comune di Terrasini il succitato parere C.T.S. n. 142/R del 20/05/2020;
- VISTA** la nota, prot. DRU n. 12808 del 18/09/2020, con la quale il Comune di Terrasini comunica di avere trasmesso le copie del progetto integrato e modificato con riferimento al parere n. 142/R del 20/05/2020 della C.T.S.;
- VISTA** la nota prot. n. 16223 del 24/11/2020, del Servizio 2, con la quale si comunica alla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale che è stata inserita sull'apposito portale (Codice di procedura n. 522) la documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Terrasini con la not prot. DRU n. 12808 del 18/09/2020 a seguito del voto n. 142/R del 20/05/2020 della C.T.S.;
- VISTA** la nota del SUE di Terrasini prot. DRU n. 376 del 12/01/2021 con la quale viene integrata la documentazione già trasmessa;
- VISTO** il parere n. 3/R del 15/01/2021, approvato in pari data dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, di ulteriore restituzione del procedimento PA 73-5 proposta di *“Piano di lottizzazione sito in C.da “Piano Torre”, in Z.T.O. a destinazione residenziale stagionale “C4”, Foglio di mappa 3, particelle 246, 247, 438, 1054, 2410 del Comune di Terrasini – Ditte: Palazzolo Grazia, Novelli Giuseppe”*, per le considerazioni e valutazioni espresse nel medesimo parere;
- VISTA** la nota prot. 4261 del 18/02/2021, prot. DRU 2987 del 19/02/2021, con la quale il Comune di Terrasini, in riscontro alla nota del Serv. 2/DRU prot. n. 2045 del 05/02/2021 di notifica del parere n. 3/R del 15/01/2021 della C.T.S., ha inviato apposita relazione esplicativa circa alcuni rilievi mossi dalla stessa C.T.S. nel citato parere;
- VISTA** la nota prot. 4638 del 23/02/2021, prot. DRU 3224 del 24/02/2021, con la quale il Comune di Terrasini a provveduto a rettificare la propria precedente nota prot. 4261 del 18/02/2021, identificando in tal modo l'esatta zona omogenea **“C3”** (e non **“C4”**) sulla quale insiste il piano di lottizzazione de quo;
- VISTA** la nota prot. n. 3860 del 05/03/2021, del Servizio 2, con la quale si comunica che è stata inserita sull'apposito portale (codice di procedura n. 522) la documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Terrasini con le prot. 4261 del 18/02/2021 e prot. 4638 del 23/02/2021 a seguito del voto n. 3/R del 15/01/2021 della C.T.S. riguardante la proposta di un *“Piano di lottizzazione sito in C.da “Piano Torre”, in Z.T.O. a destinazione residenziale stagionale “C3”, Foglio di mappa 3, particelle 246, 247, 438, 1054, 2410 del Comune di Terrasini – Ditte: Palazzolo Grazia, Novelli Giuseppe”*;
- VISTO** il parere n. 131 del 18/05/2021, approvato in pari data dalla Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, trasmesso dal Servizio1/U.O.1.1/DRU, nella qualità di Segreteria a supporto della medesima Commissione, con nota prot. n. 8830 del 26/05/2021, al Servizio 2 – DRU, con il quale *“ESPRIME parere motivato di non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del procedimento PA 73-5 relativo alla proposta di *“Piano di lottizzazione sito in C.da “Piano Torre”, in Z.T.O. a destinazione residenziale stagionale “C3”, Foglio di mappa 3, particelle 246, 247, 438, 1054, 2410 del Comune di Terrasini – Ditte: Palazzolo Grazia, Novelli Giuseppe”*”*

DECRETA

- Art. 1)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, il procedimento Classifica: **PA_073_0000005** - Codice procedura: 522 , *“Piano di lottizzazione sito in C.da “Piano Torre”, in Z.T.O. a destinazione residenziale stagionale “C3”, Foglio di mappa 3, particelle 246, 247, 438, 1054, 2410 del Comune di Terrasini – Ditte: Palazzolo Grazia, Novelli Giuseppe”*, **sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., in conformità al parere n. 131 del 18/05/2021, reso dalla Commissione

Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, con le prescrizioni contenute nel sopra citato parere n. 131 del 18/05/2021.

- Art. 2)** Il Comune di Terrasini (PA), Autorità Procedente, provvederà alla pubblicazione del presente decreto con l'allegato parere, che ne costituisce parte integrante, all'Albo Pretorio Comunale, e sul proprio sito istituzionale.
- Art. 3)** A norma dell'art. 12, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato ed integrato dall'art. 15, comma 1, della Legge 116/2014, e dell'art. 68, comma 4, della L.R. n. 21/2014 e s.m.i., il presente Decreto verrà pubblicato integralmente nel sito web dell'Autorità Competente – Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Regione Siciliana nonché sul “*Portale Valutazioni Ambientali*” di questo Dipartimento (<https://si-vvi.regione.sicilia.it>) **Codice procedura n. 522.** e, contemporaneamente, per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana
- Art. 4)** Avverso il presente provvedimento è esperibile, dalla data di pubblicazione o notificazione, ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di giorni 60 (sessanta) o in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di giorni 120 (centoventi).

Palermo, lì 04/06/2021

L'Autorità Competente
IL DIRIGENTE GENERALE
(Arch. Calogero Beringheli)
Firmato



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

Codice Procedura 522

Classifica: PA_073_0000005

Proponente: Ditte – Palazzolo Grazia, Novelli Giuseppe.

Autorità Procedente: Comune di Terrasini (PA)

Procedimento: procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.)

OGGETTO: proposta di “Piano di Lottizzazione sito in c/da Piano Torre, in Z.T.O. a destinazione residenziale stagionale “C3”, Foglio di mappa 3, particelle 246,247,438,1054,2410 del Comune di Terrasini;

PARERE predisposto sulla base della documentazione e delle informazioni che sono state fornite dal servizio 2 DRU e contenute sul nuovo portale regionale.

PARERE COMMISSIONE T.S. n. 131/2021 del 18/05/2021

VISTA la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente;

VISTA la Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche;

VISTA la Direttiva 2009/147/UE concernente la conservazione degli uccelli selvatici;

VISTO il D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 di attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e s.m.i.;

VISTO il D.A. 30 marzo 2007 “Prime disposizioni d'urgenza relative alle modalità di svolgimento della valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 e s.m.i.”;

VISTO l’art. 1, comma 3, della L.R. n. 13/07 e l’art. 4 del D.A. n. 245/GAB del 22 ottobre 2007, i quali dispongono che la procedura di valutazione di incidenza è di competenza dell’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii. ed in particolare **LETTO** l’articolo 6, comma 3: “Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento” ed il successivo comma 3-bis: “L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente”;

VISTA la Legge Regionale 3 maggio 2001, n. 6, articolo 91 e ss.mm.ii. recante norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale;



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

VISTA la Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9: “Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2015. Legge di stabilità regionale”, ed in particolare l'articolo 91 recante “Norme in materia di autorizzazioni ambientali di competenza regionale”;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione n. 23 del 8 Luglio 2014, concernente il “Regolamento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi nel territorio della Regione Siciliana”;

VISTA la Delibera di Giunta 26/02/2015, n. 48 concernente “Competenze in materia di rilascio dei provvedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)”, che individua l'Assessorato Regionale del territorio e dell'Ambiente Autorità Unica Ambientale, con l'eccezione dell'emanazione dei provvedimenti conclusivi relativi alle istruttorie di cui all'art. 1, comma 6, della L.R. 09/01/2013, n. 3;

VISTO l'atto di indirizzo assessoriale n. 1484/Gab dell'11 marzo 2015 e ss.mm.ii.;

VISTA la nota prot. n. 12333 del 16/03/2015 con la quale il Dirigente Generale del Dipartimento dell'Ambiente impartisce le disposizioni operative in attuazione della Delibera di Giunta n. 48 del 26/02/2015;

VISTA la Delibera di Giunta regionale 21/07/2015 n. 189 concernente: “Commissione Regionale per le Autorizzazioni Ambientali di cui all'art. 91 della Legge Regionale 7 maggio 2015, n. 9 - Criteri per la costituzione-approvazione”, con la quale la Giunta Regionale, in conformità alla proposta dell'Assessore Regionale per il Territorio e l'Ambiente, di cui alla nota n. 4648 del 13/07/2015 (Allegato “A” alla delibera), ha approvato i criteri per la costituzione della citata Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 207/GAB del 17/05/2016 di istituzione della Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale, applicativo dell'art. 91 della L.R. 7 maggio 2015 n. 9, così come integrato dall'art. 44 della L.R. 17 marzo n. 3 e dei criteri fissati dalla Giunta Regionale con Delibera n. 189 del 21 luglio 2015;

VISTO il D.P.R. 14 giugno 2016 n. 12 di rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti Regionali;

VISTA la nota assessoriale prot. n. 5056/GAB/1 del 25/07/2016 relativa a “Prima direttiva generale per l'azione amministrativa e per la gestione ex comma 1, lettera b) dell'art. 2 della L.R. 15/05/2000, n. 10;

VISTA la nota assessoriale prot. n. 7780/GAB12 del 16/11/2016 esplicativa sul coordinamento tra le attività dipartimentali e la Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 57/GAB del 28/2/2020 che regola il funzionamento della C.T.S. per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale;

VISTO il D.A. n. 311/GAB del 23 luglio 2019, con il quale si è preso atto delle dimissioni dei precedenti componenti della Commissione Tecnica Specialistica (C.T.S.) e contestualmente sono stati nominati il nuovo Presidente e gli altri componenti della C.T.S.;

VISTO il D.A. n. 318/GAB del 31 luglio 2019 di ricomposizione del Nucleo di coordinamento e di nomina del vicepresidente;



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

VISTO il D.A. n. 414/GAB del 19 dicembre 2019 di nomina di nn. 4 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti;

VISTO il D.A. n. 285/GAB del 3 novembre 2020 con il quale è stato inserito un nuovo componente con le funzioni di segretario del Nucleo di Coordinamento;

VISTO il D.A. n. 19/GAB del 29 gennaio 2021 di nomina di nn. 5 componenti della CTS, in sostituzione di membri scaduti o dimissionari, di integrazione del Nucleo di coordinamento e di nomina del nuovo vicepresidente;

RILEVATO che con DDG n. 195 del 26/3/2020 l'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente della Regione Siciliana ha approvato il Protocollo d'intesa con ARPA Sicilia, che prevede l'affidamento all'istituto delle verifiche di ottemperanza dei provvedimenti di valutazione ambientale di competenza regionale relative alle componenti: atmosfera; ambiente idrico (limitatamente agli aspetti qualitativi); suolo e sottosuolo; radiazioni ionizzanti e non; rumore e vibrazione;

LETTO il citato protocollo d'intesa e le allegate Linee-guida;

VISTA l'istanza prot. n. 861 del 12/03/2019, acquisita con prot. 5810 del 13/03/2019, con la quale il Comune di Terrasini (PA) n.q. di Autorità precedente ha chiesto l'attivazione della procedura in oggetto della proposta di "*Piano di Lottizzazione sito in c/da Piano Torre, in Z.T.O. a destinazione residenziale stagionale "C4", Foglio di mappa 3, particelle 246,247,438,1054,2410 del Comune di Terrasini;*"(di seguito proposta di Piano);

PRESO ATTO della pubblicazione della documentazione sul sito *web* del Dipartimento regionale dell'ambiente (SI-VVI);

VISTA la nota prot. n. 6964 del 10/04/2019, con la quale il Servizio 2 - Affari Urbanistici della Sicilia Occidentale del Dipartimento Regionale Urbanistica ha avviato la fase di consultazione del Rapporto Ambientale Preliminare, relativo alla proposta di "*Piano di Lottizzazione sito in c/da Piano Torre, in Z.T.O. a destinazione residenziale stagionale "C4", Foglio di mappa 3, particelle 246,247,438,1054,2410 del Comune di Terrasini*". - *Ditte proponenti* Palazzolo Grazia, Novelli Giuseppe, chiamando i seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.M.A.) alla pronuncia del relativo parere di competenza (ex art.12 comma 2 del D.L.vo.152/06 e s.m.i.) entro 30 giorni a decorrere dalla ricezione della stessa:

- Dipartimento Regionale dell'Ambiente;
- Comando del Corpo Forestale della Regione Siciliana;
- Dipartimento Regionale dell'Acqua e dei Rifiuti;
- Dipartimento Regionale dell'Energia;
- Dipartimento Regionale Tecnico;
- Dipartimento Regionale dell'Agricoltura;
- Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale;
- Dipartimento Regionale delle Attività produttive;
- Città Metropolitana di Palermo;
- Ufficio Genio Civile di Palermo;
- Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo;
- Dipartimento della Protezione Civile;
- (Servizio Regionale di Protezione Civile per la Provincia di Palermo);
- ASP Palermo;
- Dipartimento per le Attività Sanitarie e Osservatorio Epidemiologico;



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

- Agenzia Regionale per la protezione dell' Ambiente - DAP di Palermo;

VISTA la nota n. 9279 del 22/05/2019, con cui il Dipartimento dell'Urbanistica - Servizio 2/DRU, Affari Urbanistici Sicilia Occidentale dell'Assessorato del Territorio e dell' Ambiente avendo effettuato l'istruttoria amministrativa e verificata la procedibilità della pratica, considerato che sono decorsi i termini di legge stabiliti per la trasmissione di eventuali contributi da parte dei S.C.M.A. ed eventuali deduzioni dell'Autorità procedente, ha trasmesso al Presidente della Commissione Tecnica Specialistica per l'acquisizione del parere tecnico di competenza della Commissione la seguente documentazione in formato digitale:

- 1) Istanza dell'Autorità procedente prot. n. 5810 del 13/03/2019;
- 2) Note Dirigenziali prot. n. 6964 del 10/04/2019 di avvio consultazioni;
- 3) Documentazione in consultazione costituita dal seguente file:
 - pa73-5.rar;

VISTA l'unica osservazione pervenuta al termine della fase di consultazione al Rapporto Ambientale Preliminare (ex art.12 D.Lgs.152/06), da parte dell'A.S.P. di Palermo, Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene degli Ambienti di Vita prot. n°. 1108 del 10/05/2019, mediante la quale riferiva che: - *“Con riferimento alla nota prot. n. 6964 del 10/04/2019...esaminata la relativa documentazione, si ritiene che il progetto in questione non sia, per gli aspetti igienico- sanitari, assoggettabile alla procedura di VAS;”*

VERIFICATO che il file - pa73-5.rar – contiene la seguente documentazione:

- 1.1 - Relazione tecnica;
- 1.2 - Norme tecnica di attuazione;
- 1.3 - Norme attuazione essenze arboree;
- 1.4 - Schema Rapporto Preliminare Ambientale;
- 4.2 - Stralci di PRG;
- 4.3 - Schema planimetrico e zonizzazione;
- 4.4 - Delimitazione massima;
- 4.5 - Profilo stradale e particolari;
- 5.1 - Illuminazione pubblica esistente;
- 5.2 – 5.6 - Reti: elettrica, telefonica, idrica, fognaria (acque nere), fognaria (acque bianche);

VISTO che al termine della fase di consultazione al Rapporto Ambientale Preliminare (ex art.12 D.Lgs.152/06) non sono pervenute ulteriori osservazioni, contributi e/o pareri, da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale ciascuno per le proprie competenze, nell'arco temporale stabilito dalla vigente normativa (30 giorni dalla trasmissione del RAP ai SCMA ex art. 12 comma 2 Parte II del D.Lgs. 152/2006) e nessuna deduzione da parte dell'Autorità procedente;

RILEVATO che in data 20/05/2020 questa CTS ha espresso Parere di Restituzione n. 142/R, per le seguenti principali motivazioni: -

- 1) il RAP non ha analizzato gli eventuali effetti ambientali che l'intervento progettuale potrebbe causare sull'area protetta ed in particolare sull'avifauna, in considerazione che l'area oggetto della proposta di Piano di Lottizzazione dista a meno di 250 metri dal Sito Natura 2000 – ZSC/ZPS ITA 020009 “Cala Rossa e Capo Rama”;
- 2) in riferimento alla destinazione urbanistica dell'area nel RAP, sono state rilevate le seguenti incongruenze:
 - a) a pag. 6 del RAP, l'A.P. ha riferito testualmente che *“l'area, nel vigente strumento urbanistico, P.R.G. di Terrasini, approvato con Decreto 211/99 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente del 26*



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

Maggio 1999, ricade in zona territoriale omogenea "C4", destinazione riportata anche in altri elaborati al RAP (all.1.2 - "Norme Tecniche di Attuazione" e all.1.1 "Relazione Tecnica");

- b) a pag. 9 del RAP, si riporta in merito ai parametri urbanistici dell'area: "*Indice di densità territoriale: DENSITA' TERRITORIALE Z.T.O. C1...*";
- c) da un'attenta consultazione delle cartografie del P.R.G. di Terrasini, pubblicate nel sito istituzionale del comune di Terrasini, le aree individuate catastalmente al F. di mappa n. 3 particelle 246, 247, 438, 1054 e 2410, risultano classificate come ZTO C3 "Zona omogenea di espansione" e pertanto normate dall'art. 29, delle N.T.A. del piano che prescrive: "*Tali aree sono regolamentate, ai fini edificatori dalle prescrizioni esecutive del P.R.G.*";
- 3) In relazione al n. di abitanti da insediare previsti dal Piano di Lottizzazione si è rilevata la seguente incongruenza: a pag 9 del R.A.P si riporta che il numero degli abitanti insediabili è pari a 45, mentre successivamente nel paragrafo 16, pag. 26 in merito alla "*Produzione di rifiuti urbani totale e procapite*" si fa riferimento a circa 111 ab/equ insediabili;
- 4) nel RPA non viene rilevato che l'area ricade all'interno di un vincolo aeroportuale al fine di garantire la sicurezza dei voli con Origine/Destinazione il vicino Aeroporto internazionale di Punta Raisi (Art. 53 delle N.T.A. del P.R.G. vigente);

Per cui sulla base delle superiori incongruenze e mancanze non è stato possibile esprimere un idoneo parere motivato, ai sensi e per effetto del D. L.vo 152/06, art. 12, comma 4;

VISTA la nota prot. DRU n. 12808 del 18/09/2020, con la quale il Comune di Terrasini comunica di aver trasmesso le copie di progetto integrato e modificato, con riferimento al parere n.142 R del 20/05/2020, della Commissione Tecnica Specialistica per la conclusione della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (ex. Art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.);

VISTA la nota prot. n. 16223 del 24/11/2020, con la quale il Servizio 2 - Affari Urbanistici della Sicilia Occidentale del Dipartimento Regionale Urbanistica comunica di aver provveduto, in data 12/11/2020, all'inserimento della documentazione integrativa, trasmessa dal comune di Terrasini con nota del 16/09/2020 - prot. DRU n. 12808 del 18/09/2020, (procedimento PA73-5 Comune di Terrasini - Codice di procedura n. 522) a seguito del voto di codesta Commissione n. 142/R/2020 del 20/05/2020 con il quale la pratica in oggetto era stata restituita per le motivazioni contenute nel medesimo voto;

VISTA la nota prot. DRU n. 376 del 12/01/2021, con la quale il SUE del Comune di Terrasini, comunica di aver trasmesso ad integrazione, per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, della pratica di cui in oggetto la seguente documentazione:

- *Norme attuazione essenze arboree;*
- *Norme tecniche di attuazione;*
- *Rapporto preliminare ambientale;*
- *Relazione tecnica;*

per cui dichiara di allegare in particolare:

- *Norme attuazione essenze arboree.pdf.p7m*
- *Norme tecniche di attuazione.pdf.p7m*
- *Rapporto preliminare ambientale.pdf.p7m*
- *Relazione tecnica illustrativa. pdf. p7m*

Commissione Tecnica Specialistica - VAS art.12 Procedura 522 - Classifica: PA 73 - 5 Terrasini (PA)



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

RILEVATO che in data 15/01/2021 questa CTS ha espresso un ulteriore parere di Restituzione individuato con il n.3/R, in quanto dall'esame della documentazione integrativa trasmessa dal comune di Terrasini, assunta al DRU con nota n. 12808 del 18/09/2020 risultava che la stessa fosse identica a quella già trasmessa in precedenza con la nota n. 861 del 12/03/2019, acquisita con prot. 5810 del 13/03/2019, del Comune di Terrasini (PA) n.q. di Autorità Procedente;

VISTA la nota prot. DRU n. 2987 del 19/02/2021, con oggetto: *PA VAS 73-5 Comune di Terrasini. Piano di lottizzazione in C.da Piano Torre, in Z.T.O. a destinazione residenziale stagionale "C4", foglio di mappa n. 3, particelle nn. 247, 246, 438, 1054, 2410. Ditta: Palazzolo Grazia, Novelli Giuseppe. Verifica di assoggettabilità a VAS (ex. Art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.), Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23. Vostra nota prot. n. 2045 del 05.02.2021, tramite la quale il Comune di Terrasini in riscontro alla nota del Servizio 2 DRU prot. n.2045 DRU del 05/02/2021, di trasmissione del parere della Commissione Tecnica Specialistica n. 3R (ex 142/R/2020) del 15 gennaio 2021, e contestuale comunicazione come di seguito riportato: - "... si invita questo Comune a chiarire l'esatta Zona Territoriale Omogenea nella quale insiste il Piano di Lottizzazione de quo, considerato che dai documenti fin qui prodotti non appare chiaro se si tratta della Z.T.O. "C4" o "C3", nonché a determinare l'esatta distanza dell'area di intervento dal Sito Natura 2000 — ZSC/ZPS ITA 020009 "Cala Rossa e Capo Rama" (giusta art. 11 della L.r. 16/20016), allega una specifica relazione esplicativa con le informazioni relative i rilievi attinenti la destinazione urbanistica e relativi indici edilizi e la corretta indicazione del regime vincolistico dell'area.*

VISTA la nota prot. DRU n. 3224 del 24/02/2021, con la quale il Comune di Terrasini in riscontro alla nota prot. n.2045 DRU del 05/02/2021, comunica la rettifica dell'oggetto di rettifica della precedente nota di cui al prot n.2045 del 05/02/2021, per cui riporta che: - *PAVAS 73-5 Comune di Terrasini. Piano di lottizzazione in C.da Piano Torre, in Z.T.O. a destinazione residenziale stagionale "C3", foglio di mappa n. 3, particelle nn. 247, 246, 438, 1054, 2410. Ditta: Palazzolo Grazia, Novelli Giuseppe. Verifica di assoggettabilità a VAS (ex. Art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.), Art. 8 D.P.R. 8 luglio 2014 n. 23. Vostra nota prot. n. 2045 del 05.02.2021 RETTIFICA PRECEDENTE prot. n. 4261 del 18/02/2021*

VISTA la nota prot. n. 3860 del 05/03/2021, con la quale il Servizio 2 - Affari Urbanistici della Sicilia Occidentale del Dipartimento Regionale Urbanistica comunica di aver provveduto all'inserimento della documentazione integrativa trasmessa dal comune di Terrasini con nota del 4261 del 18/02/2021 - prot. DRU n. 2987 del 19/02/2021 e successiva nota di rettifica prot. 4638 del 23/02/2021 - prot. DRU n. 3224 del 24/02/2021 (Codice di procedura n.522) a seguito del voto di codesta Commissione n. 3/R (ex 142/R/2020) del 15/01/2021 con il quale la pratica in oggetto era stata restituita per le motivazioni contenute nel medesimo voto.

CONSIDERATO che il Rapporto Preliminare Ambientale è volto a verificare se la "Proposta di Piano di Lottizzazione" di che trattasi possa avere impatti significativi sull'ambiente e, di conseguenza, decidere di assoggettare o escludere lo stesso dalla procedura di VAS definendo, se del caso, le necessarie prescrizioni per le successive fasi del procedimento.

LETTA la documentazione e gli elaborati forniti dall'Autorità Procedente e, in particolare, letto quanto riportato nel Rapporto Preliminare Ambientale Integrativo;

PRESO ATTO che attraverso il Rapporto Preliminare Ambientale (R.P.A.) e l'allegata documentazione integrativa della proposta di Piano di Lottizzazione l'A.P. ha rassegnato quanto segue:

1. Caratteristiche del piano.

- Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi del piano o del programma;

La proposta di piano prevede un piano di lottizzazione composto da quattro lotti, di cui tre con fabbricati



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

bifamiliari a due elevazioni fuori terra da realizzare e un quarto lotto con un fabbricato esistente. La lottizzazione prevede inoltre la dislocazione delle aree pubbliche, posteggi e verde, in modo tale da poter permettere una facile fruizione di tutti gli edifici e delle aree destinate ad attrezzature secondarie.

L'area oggetto dell'intervento è sita all'interno di un appezzamento di terreno ubicato nel Comune di Terrasini, a ridosso dell'area di espansione del Centro Urbano, ha una forma pressoché rettangolare irregolare con lieve pendenza naturale che va in direzione montagna-mare e si trova prospiciente la Via Gen. Carlo Alberto Dalla Chiesa, per un lato è confinante con una strada perpendicolare alla Via Gen. Carlo Alberto Dalla Chiesa denominata traversa D e per i restanti due lati è confinante con terreni di proprietà aliena parzialmente edificati; il terreno, quasi per la sua massima estensione, è libero da costruzioni ed allo stato attuale è utilizzato per piccole coltivazioni sparse di ulivi e agrumi tranne per la zona retrostante dove si trova il Lotto denominato P dove vi è un fabbricato già esistente e adiacente ad esso vi è una vasca idrica esistente.

Il lotto risulta identificato nel foglio di mappa n. 3 particelle 246, 247, 438, 1054 e 2410 per una superficie catastale complessiva di mq 6.901,00.

L'appezzamento di terreno è raggiungibile tramite una strada denominata Via Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa, che una strada principale di collegamento tra il centro urbano e il Lungomare Peppino Impastato. Dalla Via Carlo Alberto Dalla Chiesa si dirama una strada denominata Traversa D, già esistente, che permette l'accesso agli altri lotti. L'area interessata, oggetto di lottizzazione, è, quindi, delimitata a nord-ovest dalla Via Carlo Alberto Dalla Chiesa, a nord-est dalla suddetta traversa D e per i rimanenti lati da proprietà aliene parzialmente edificate.

- Strumenti Urbanistici e Parametri edilizi

CONSIDERATO che dalle informazioni riportate nella relazione e nel RAP integrati, si evince che: - *L'appezzamento in questione, secondo le previsioni del P.R.G. del Comune di Terrasini, ricade in zona per insediamenti stagionali "C3" con densità edilizia territoriale di 0,75 mc/mq. In tale z.t.o. l'edificazione è consentita solo attraverso la redazione e presentazione di piani di lottizzazione o di piani particolareggiati al fine di regolare l'attività edilizia in modo organico e razionale anche attraverso la realizzazione di adeguate infrastrutture primarie e secondarie, in funzione di quelle esistenti o previste dal P.R.G.*

Il vigente strumento urbanistico del Comune di Terrasini è stato approvato con Decreto 211/99 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente del 26 Maggio 1999.

La zona C3 è regolamentata, ai fini edificatori, dalle prescrizioni esecutive delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. che in particolare prevedono:

L'edificazione avverrà attraverso piani di lottizzazione convenzionati o piani particolareggiati; in queste zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo con una superficie minima di intervento.

In sintesi i parametri urbanistici da rispettare per le zone omogenee C3 sono:

<i>L'edificazione avverrà attraverso piani di lottizzazione convenzionati o piani particolareggiati; in queste zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo con una superficie minima di intervento $S_m = mq\ 6.000$, fatte salve superfici minori se predeterminate graficamente nelle tavole di P.R.G., applicando i seguenti indici:</i>	
- densità edilizia territoriale =	<i>mc/mq 0,75;</i>
- $S_f =$	<i>sup. fondiaria, suddivisa in lotti minimi di intervento non inferiori ciascuna a mq. 1.000;</i>
- distanza tra le pareti degli edifici =	<i>ml 10,00 e/o ex D.M. 1444/68.</i>
- distanza minima dai confini =	<i>ml 5,00.</i>
- distanza minima dalle strade =	<i>m 7,50 e/o ex D.M. 1444/68 e successive modificazioni. superiore al 20%.</i>
- altezza massima degli edifici =	<i>ml. 7,50,</i>



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

Gli edifici devono essere case isolate, in linea, ville mono-bi-tri familiari e/o pluri-familiari. Le aree circostanti gli edifici dovranno essere sistemate a verde privato. È consentito accorpate al massimo 2 case isolate di due lotti contigui. Il numero delle elevazioni fuori terra non potrà essere superiore a due, oltre al piano cantinato o semicantinato e piano attico. Il rapporto tra la superficie coperta dei manufatti e la superficie del lotto non potrà essere superiore al 20%.

Caratteristiche edificatorie Piano di lottizzazione

In virtù delle caratteristiche e della superficie reale dell'area in esame e della superficie territoriale considerate le previsioni di P.R.G., i dati metrici comportano il seguente Dimensionamento:

Superficie Territoriale:		
Superficie catastale dell'area		mq 6.901,00
Superficie ricadente in sede stradale		mq 406,70
Superficie reale rilevata		mq 6.004,10
Indice di densità territoriale:		
DENSITA' TERRITORIALE Z.T.O. C 4		mc/mq 0,75
Superficie per urbanizzazioni secondarie:		
<i>Fabbisogno attrezzature (mq 18/abitante - ex D.M. 02.04.1968 n° 1444). Le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria vengono previste nella misura di mq 18 per abitante da insediare destinando alle attrezzature scolastiche una dotazione minima di mq 4,50/abitante.</i>		
ATTREZZATURE PRIMARIE		
a) verde pubblico	mq 4,50 x abit.	mq 202,50
b) parcheggi	mq 2,50 x abit.	mq 112,50
ATTREZZATURE SECONDARIE		
a) attrezzature scolastiche	mq 4,50 x abit.	mq 202,50
b) attrezzature d'interesse comune	mq 2,00 x abit.	mq 90,00
d) verde attrezzato per il gioco e lo sport	mq 4,50 x abit.	mq 202,50
- Totale attrezzature primarie		mq 315,00
- Totale attrezzature secondarie		mq 495,00
Superficie per viabilità:		
VIABILITA' DI LOTTIZZAZIONE		mq 270,40
Volume edilizia residenziale:		
CUBATURA MAX REALIZZABILE	mq 6.004,10 x 0,75	mc 4.503,07
Numero lotti:		4
Numero di abitanti insediabili:		
N. ABITANTI INSEDIABILI	mc 4.503,07/ 100	N. 45,03 in c.t. N. 45

La viabilità in progetto consiste nell'ampliamento della strada esistente denominata Traversa D come da P.R.G., la larghezza sarà di ml. 10,00 compreso di un marciapiede di ml. 1,00. La pavimentazione stradale è così composta: sul terreno di sottofondo viene realizzato un primo strato di Fondazione stradale in tout-venant di cava (s=25 cm circa), sopra questo viene posto uno strato di collegamento in conglomerato



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

bituminoso (s=10 cm) e per concludere viene posto uno strato di tappetino d'usura in conglomerato bituminoso (s=3 cm).

CONSIDERATO che dalle informazioni riportate nel RAP l'A.P. specifica che: -

- *Per le attrezzature secondarie è stata prevista un'unica area di 495,00 mq. Posta a centro della lottizzazione.*
- *L'area a verde attrezzato è mq 203,00, e sarà piantumata con ulivi, agrumi, mandorli.*
- *L'area a parcheggio pubblico prevista è di 113,00 mq. Tutte e tre le aree sono attigue tra di loro.*
- *La zona territoriale in cui ricade l'area di intervento è servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria: viabilità pubblica, acquedotto, fognatura ed energia elettrica.*
- *La superficie fondiaria è suddivisa in n. 4 lotti di cui tre bifamiliari e uno esistente.*

Descrizione dei manufatti edilizi

Il progetto prevede la costruzione di n. 3 fabbricati bifamiliari destinati ad abitazione più un fabbricato esistente, con n. 2 elevazioni fuori terra.

Lotti	Superficie Lotto mq.	Superficie Impermeabile mq.	Superficie Permeabile mq.	Aree Verde mq.	Sup. Impermeabile del Lotto %
1	1.002,00	152,40	150,00	699,60	15,21 %
2	1.438,00	220,60	310,00	907,40	15,34 %
3	1.070,00	154,00	120,00	796,00	14,39 %
P	1.006,00	142,20	150,00	713,80	14,13 %

Gli edifici dei lotti numero 1 e 3 hanno i fronti principali orientati su Via Carlo Alberto Dalla Chiesa, mentre i restanti lotti 2 e P hanno un ingresso principale da una strada privata posizionata sul lato Sud-Est della lottizzazione.

Sono state studiate due tipologie possibili per tutti i lotti, per la tipologia A è previsto un edificio di tipo bifamiliare a due elevazioni fuori terra da posizionare nei lotti 1 e 3 di circa 150 mq., nel lotto 2 verrà posizionata la stessa tipologia, ma si tratterà di due bifamiliari più piccoli, collegati tra di loro da un pergolato ligneo, per quanto riguarda la tipologia P questa è composta da un fabbricato già esistente di circa 140 mq.

Ogni edificio è stato strutturato e dimensionato in maniera da ottimizzare l'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche. La progettazione si è svolta cercando di ottimizzare le soluzioni in modo da garantire la durabilità dei componenti dei sistemi, la replicabilità delle soluzioni tecnologiche, la massima efficienza energetica e sostenibilità ambientale, contenendo i costi.

La struttura portante degli edifici è prevista del tipo intelaiata in c.a. con orizzontamenti costituiti da solai in latero-cemento. La copertura è del tipo piana, coibentata con guaina bituminosa di adeguato spessore e soprastante strato di mattoni. Le tamponature esterne degli alloggi sono previste in blocchi di laterizi forati, nel rispetto della normativa sul contenimento dei consumi energetici, mentre le tramezzature interne verranno realizzate in blocchetti di tufo. Il tutto al fine di garantire eccellenti prestazioni di efficienza energetica e termoigrometrica.

La progettazione dell'edificio è stata fatta cercando di massimizzare l'ingresso della luce naturale all'interno degli ambienti domestici e in maniera da ottimizzare gli apporti solari passivi durante il periodo invernale, ma allo stesso tempo di limitarli durante il periodo estivo. Gli infissi saranno scelti in modo da ottenere il massimo livello delle prestazioni in termini di isolamento termico e acustico per le condizioni climatiche in esame. Nei lastrici solari è previsto il posizionamento di collettori solari in grado di soddisfare completamente il fabbisogno dei singoli edifici.



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

Le aree a parcheggio e quelle pavimentate all'interno dell'area verde saranno realizzate in pietra informe disposta ad Opus Incertum o con autobloccanti che garantiscano una permeabilità all'acqua totale. Sono state limitate all'indispensabile tutte le soluzioni che comportano la trasformazione di superfici in aree impermeabili o semipermeabili all'acqua. I materiali di finitura dovranno avere emissioni pressoché nulle di sostanze organiche volatili, con particolare attenzione alla formaldeide, nell'arco di tempo che comprende la vita utile dell'edificio.

Le recinzioni perimetrali verranno realizzate con muretti in conglomerato cementizio di altezza cm 70, rivestiti con pietra calcarea informe tipica della zona e soprastante ringhierina metallica a partitura semplice tinteggiata a smalto colore verde ulivo con altezza massima di cm 150.

Le sagome indicate sui lotti non sono prescrittive, i due lotti possono essere fusi in un unico lotto nel rispetto dei distacchi e delle cubature previste.

Caratteristiche edificatorie del lotto

CONSIDERATO che dai dati rilevabili nel RAP si evincono le caratteristiche edificatorie del lotto in funzione della superficie e della cubatura realizzabile, come riportato rispettivamente nella seguente tabella:

LOTTE	SUP. LOTTO mq	VOL. REAL. mc	VOL. PROG. mc	SUP. COP. max mq	H Edif. m	TIPO
1	1.002,00	999,13	999,13	200,40	7,50	A
2	1.438,00	1.433,89	1.433,89	287,60	7,50	B
3	1.070,00	1.066,94	1.066,94	214,00	7,50	A
P	1.006,00	1.003,11	1.003,11	201,20	7,50	C
Totale	4.516,00	4.503,07	4.503,07			

Riqualificazione ambientale, sostenibilità, efficienza energetica

Gli edifici in progetto saranno caratterizzati da materiali a basso contenuto di energia impiegata per la loro produzione (fibra di legno o lana di roccia, polistirene o poliuretano).

L'isolamento termico della copertura sarà realizzato in materiali naturali, tali da comportare un risparmio del 35-40% dell'energia necessaria a produrre i materiali da costruzione.

Gli edifici a progetto saranno caratterizzati da elevati standard di isolamento termico delle pareti esterne, dei serramenti, della copertura e del pavimento disperdente verso terreno, attraverso l'impiego massiccio di materiali a bassa conducibilità termica specifica. In associazione all'impiego di impianti ad alto rendimento energetico ed all'uso di fonti di energia rinnovabile, l'elevato isolamento termico strutturale porterà a classificare gli edifici in classe energetica A-B, secondo le norme UNI TS 11300 parte 1-2-4 e DPR 59/08.

Gli edifici a progetto saranno dotati di sistemi di generazione ad alta efficienza quali pompe di calore ad aria. Il fabbisogno energetico per il riscaldamento invernale e produzione di acqua calda sanitaria sarà integrato da fonti di energia rinnovabile (pannelli solari termici e impianti a pompa di calore o alimentati da combustibili biomasse) per una percentuale non inferiore al 35%, mentre l'integrazione per la sola produzione di acqua sanitaria da parte di sistemi ad energia rinnovabile non sarà inferiore del 50%, come per altro previsto dal D.Lgs. 28/2011. Si prevede fabbisogno energetico di ogni singola unità immobiliare sia tra i 25-30 kWh/m2anno, tanto da poterlo classificare in classe energetica A-B, e migliorando di circa il 50% i minimi previsti dalla normativa. Saranno dotati di elevata inerzia termica che farà in modo di creare un volano energetico durante il periodo di riscaldamento invernale, riducendo le accensioni/spegnimenti del generatore di calore e relativo risparmio energetico e ridurre contestualmente l'accensione dell'impianto di climatizzazione estiva.

Le costruzioni a progetto saranno caratterizzate da massiccio impiego di fonti di energia rinnovabile quali impianto solare termico in grado di soddisfare il 100% della produzione di acqua calda sanitaria, nonché



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

il 35% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento. In più è prevista l'installazione di impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile sulle coperture con potenza di picco che va da 1,5 a 3,0 kWp., in modo tale da minimizzare il consumo complessivo di energia elettrica delle unità immobiliari stimato in circa 15.400 Kwh annui, secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo n.28 del 03 marzo 2011. Tali scelte progettuali concorreranno a ridurre le emissioni di CO2 in fase operativa, allo scopo di ridurre l'emissione di gas serra ed inquinanti in atmosfera.

Permeabilità del suolo

Le aree esterne di pertinenza degli edifici a progetto saranno caratterizzate da pavimentazioni permeabili, del tipo in autobloccanti e/o pietre informi naturali posati su sabbia e griglia drenante. Tale scelta progettuale permetterà al terreno circostante di drenare il più possibile l'acqua meteorica e minimizzare in caso di forti temporali, il carico dello smaltimento delle fognature pubbliche. Sarà inoltre posta attenzione alla piantumazione di essenze arboree di mitigazione ambientale e microclima, in gradi di generare il corretto ombreggiamento durante i periodi estivi.

Isolamento acustico dell'involucro edilizio

Gli edifici a progetto saranno caratterizzati da elevati standard di isolamento acustico; nello specifico saranno valutati e ridotti gli indici di isolamento acustico di facciata e delle pareti di partizione tra alloggi adiacenti a diversa proprietà, che risulteranno notevolmente inferiori ai limiti di Legge. (D.P.C.M. 05/12/1997) Sarà ridotto sotto i limiti di Legge l'isolamento acustico al calpestio tra solai orizzontali a diverse proprietà. Sarà valutato e ridotto il tempo di riverbero negli ambienti, ovvero il tempo che necessità alle onde per smorzarsi e ridurre la propria potenza sonora. Saranno inoltre valutati e ridotti gli indici di isolamento acustico degli impianti a funzionamento discontinuo (cassette cacciata w.c., unità esterne condizionatori, ecc); saranno impiegati scarichi di tipo silenziato, aumentati i diametri e realizzate curve dolci per non interrompere il flusso durante la discesa alla pubblica fognatura.

Risparmio Idrico

Gli edifici saranno allacciati all'acquedotto, con riserva idrica esclusiva da 10.000 litri. Tutti i rubinetti installati saranno dotati di dispositivi riduttori/regolatori di flusso, che permettono di risparmiare fino al 60% rispetto a un normale rubinetto. Gli scarichi dei wc saranno a doppio tasto, permettendo un risparmio di acqua potabile di circa 10 mc/anno a persona. Ciò permetterà di ridurre il consumo idrico a 5.400 litri giorno per l'intera lottizzazione, con un risparmio di 3.600 litri giorno. Si prevede inoltre la realizzazione di un impianto per il recupero e riutilizzo delle acque piovane per l'irrigazione del giardino.

RILEVATO che relativamente alle *Caratteristiche del piano o del programma* l'A.P. ha riportato nel RAP, in maniera sintetica con una specifica tabella, le seguenti informazioni:

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;

Il Piano di lottizzazione in oggetto, è uno strumento attuativo previsto dallo strumento urbanistico. Le trasformazioni sono ricomprese all'interno del perimetro del P. d. L. stesso, l'estensione territoriale a confronto con l'intero territorio comunale è estremamente limitata e le modalità di intervento sono già disciplinate dal regolamento urbanistico. Nel presente Rapporto sono state dunque analizzate le scelte urbanistiche e progettuali del Piano di Lottizzazione che interessano sia l'uso del suolo che aspetti ambientali ad esso connessi;

- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

Il piano di lottizzazione è previsto nel vigente Regolamento edilizio, l'obiettivo è quello di consentire la realizzazione di un quartiere residenziale all'interno del centro abitato. Non sono presenti altri piani o programmi gerarchicamente subordinati, in quanto a seguito della stipula della convenzione, gli interventi edificatori verranno realizzati mediante interventi edilizi diretti. Dato che il P. d. L. è coerente con la pianificazione comunale e sovracomunale, non si ravvisa alcun tipo di influenza con gli stessi;

- pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile:
La giacitura dei fabbricati si adagia lungo il pendio naturale rapportandosi coerentemente con la morfologia del territorio senza alterare l'immagine e le connotazioni ambientali, i percorsi carrabili sono ridotti al minimo, cercando di mantenere ampi spazi a verde conformati in modo da non pregiudicare il contesto esistente. Le nuove piantumazioni di varie essenze, i materiali impiegati quali la pietra naturale locale (tufo) e l'intonaco tradizionale mitigano l'impatto dell'intervento, permettendo così l'obiettivo di promozione dello sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma:
Data la natura dell'intervento, non sono stati rilevati impatti significativi non mitigabili, il progetto, inoltre, è lontano da zone di interesse ambientale ed è dotato di parere paesaggistico favorevole espresso dalla soprintendenza, pertanto si può affermare che non sussistono problemi ambientali pertinenti al piano;

RILEVATO che in relazione a quanto affermato sopra "*il progetto, ... è dotato di parere paesaggistico favorevole espresso dalla soprintendenza*", risulta chiaramente essere un refuso in quanto l'area interessata dal PdL non è sottoposta a vincolo paesaggistico;

Procedendo in maniera schematica, per ciascuno dei fattori di attenzione ambientale, l'A.P. nel RAP riporta: Contesto idro-geomorfologico - *Dall'indagine conoscitiva eseguita sulla zona, è emerso che l'area d'intervento non è soggetta a rischio idraulico, non è sottoposta a Vincolo Idrogeologico e non è interessata da fenomeni di frana, smottamento o di cave in galleria. Dall'indagine geologica, effettuata per ottenere la conformità geomorfologica da parte del Genio Civile, è risultato che il sito è perfettamente idoneo alla realizzazione dell'intervento.*

RILEVATO che tra la documentazione in allegato non è presente alcuna Relazione di indagine geologica al fine di ottenere la conformità geomorfologica da parte del Genio Civile.

Elementi del paesaggio e vegetazione - *Elemento che caratterizza il paesaggio nella zona è la presenza di ulivi e agrumi.*

CONSIDERATO che per quanto attiene le Essenze Arboree Esistenti e da Impiantare, l'A.P. ha redatto una specifica Relazione denominata NORME DI ATTUAZIONE DELLE PRESCRIZIONI SULLE ESSENZE ARBOREE ESISTENTI E DA IMPIANTARE, tramite la quale l'A.P. dichiara di aver descritto i "*Criteri applicativi per la corretta scelta e relativa messa a dimora di alberature ed arbusti sulle aree a verde e loro successiva manutenzione da realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale relativamente alla lottizzazione...*", nella quale in particolare in relazione alle Alberature ed arbusti esistenti afferma che: - "*Per quanto riguarda tutte le alberature esistenti come meglio rappresentato negli allegati grafici di progetto essi verranno mantenuti e curati, tranne nelle zone in cui sorgeranno gli edifici che verranno tolti con accuratezza e piantati nelle aree limitrofe, sempre all'interno della lottizzazione in oggetto.*" "... E in relazione alle Essenze arboree ed arbustive esistenti e da piantumare l'A.P. riporta una tabella con elencate le Specie e varietà alberature per area verde e le relative distanze di impianto delle stesse, come di seguito riportato:



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

Specie e varietà alberature per area verde	Distanza di impianto in metri
<i>Carrubo</i>	8- 10
<i>Ulivo</i>	8 - 10
<i>Fico d'India</i>	1 - 2
<i>Mandorlo</i>	5 - 8
<i>Limone</i>	4 - 6
<i>Arancio</i>	4 - 6
<i>Abete</i>	10 - 12
<i>Pino domestico</i>	10 - 12

Inoltre, per spazi particolarmente stretti e ravvicinati (ad esempio parcheggi con aiuole modeste o impianti vicini ad edifici, strutture ecc.) sono indicate le seguenti specie, da collocarsi a distanze comprese tra i 5 ed i sei metri: Palmizie (siciliane), Tamarox (palma nana), strelizie, oleandro, margherite. Per quanto riguarda le alberature esistenti nelle zone a verde da cedere all'amministrazione Comunale è obbligatorio indicarle eventualmente nel sito di realizzazione. Se ne vieta l'eliminazione senza averne avuto l'autorizzazione, è obbligatorio il loro mantenimento fino alla cessione dell'area.

CONSIDERATO che la Ditta Proponente per quanto attiene la Manutenzione del verde afferma che: - *La manutenzione del verde, viene posta a carico dei convenzionanti fino alla stipula dell'atto di cessione dell'area a verde, successivamente, in analogia con quanto previsto per la viabilità primaria di lottizzazione la stessa verrà assunta in carico della Amministrazione Comunale, assumendo i seguenti obblighi: Ad avvenuta conclusione dei lavori di realizzazione dell'opera a verde e relative infrastrutture, regolarmente attestato dal Direttore dei Lavori ed accettato dalla Amministrazione Comunale, per cui descrive in dettaglio gli interventi di - Manutenzione poliennale e garanzia totale dell'opera - e conclude affermando che: - "Decorso il termine previsto entro il quale la manutenzione dell'area verde è posta a carico del convenzionante o suoi aventi causa, l'Amministrazione Comunale assumerà, con atto congiunto, a proprio carico la manutenzione dell'area, previa constatazione dello stato della medesima verificando l'attecchimento ed il buono stato vegetativo delle essenze arboree ed arbustive fornite e degli arredi, delle opere e dei materiali in genere, fatta salva la normale usura. In tale occasione verrà consegnata copia definitiva della planimetria dell'area in cui siano identificati servizi ed arredi oltre al verde.*

Ecosistemi - L'area in oggetto non ha una connotazione fortemente antropica, a ridosso del centro edificato. La zona non è interessata da "corridoi ecologici".

CONSIDERATO che l'A.P. dichiara inoltre di ritenere necessario prestare attenzione all'incidenza che il suddetto piano può avere sull'**avifauna** della zona, in considerazione che l'area oggetto della proposta di Piano di Lottizzazione dista a meno di 250 metri dal Sito Natura 2000 - ZSC/ZPS ITA 020009 "Cala Rossa e Capo Rama", per cui afferma che: - ... *L'avifauna presente nel sito è di particolare interesse, soprattutto per quanto riguarda i Rapaci diurni, i Procellariiformi, i Ciconiiformi Ardeidi, i Caradriformi, i Coraciiformi e, tra i Passeriformi, gli Alaudidi, con specie stanziali, migratrici e svernanti rare, tra le quali in particolare la Berta maggiore (Calonectris diomedea diomedea), l'Uccello delle tempeste (Hydrobates pelagicus melitensis), la Sgarza ciuffetto (Ardeola ralloides), la Garzetta (Egretta garzetta garzetta), l'Airone rosso (Ardea purpurea purpurea), il Falco pellegrino (Falco peregrinus brookei), il Corriente biondo (Cursorius cursor cursor), il Voltolino (Porzana porzana), il Beccapesci (Sterna sandvicensis sandvicensis), il Martin pescatore (Alcedo atthis atthis) e la Calandrella (Calandrella brachydactyla). Per quanto riguarda il Cormorano (Phalacrocorax carbo sinensis), l'Airone cenerino (Ardea cinerea cinerea), il Piro piro piccolo (Actitis hypoleucos), il Gabbiano comune (Chroicocephalus ridibundus ridibundus), il Piccione selvatico (Columba livia livia), l'Assiolo (Otus scops scops), il*



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

*Rondone pallido (Apus pallidus brehmorum), il Gruccione (Merops apiaster), l'Upupa (Upupa epops), la Pispola (Anthus pratensis pratensis), lo Stiaccino (Saxicola rubetra), la Monachella (Oenanthe hispanica melanoleuca), la Sterpazzolina comune (Sylvia cantillans cantillans), il Lù piccolo (Phylloscopus collybita abietinus e tristis), il Pigliamosche (Muscicapa striata striata), la Balia nera (Ficedula hypoleuca), l'Averla maggiore (Lanius excubitor excubitor), l'Averla capirossa (Lanius senator badius) e il Rigogolo (Oriolus oriolus oriolus), queste sono specie ornitiche presenti nel sito Natura 2000 ma non di importanza comunitaria (citate, quasi tutte, nella sezione 3.2 del Formulario Standard come uccelli migratori abituali non elencati nell'Allegato 1 della Direttiva "Uccelli" 2009/147/CE - ex 79/409/CEE); il Piccione selvatico è inserito nella sezione 3.3 "Altre specie importanti di flora e fauna" mentre l'Assiolo è citato nel PdG suddetto). L'avifauna stanziale, svernante e migratoria si è ormai abituata e adattata a convivere con le attività umane della zona. C'è da sottolineare che le aree di nidificazione e rifugio dell'avifauna di interesse comunitario distano almeno diverse centinaia di metri dall'area di piano. Gli habitat naturali di un certo interesse conservazionistico presenti in zona, dove nidifica la stragrande maggioranza dell'avifauna rara e/o protetta, sono le falesie costiere, le praterie secondarie aride e gli arbusteti mediterranei. **Questi habitat, distanti dall'area interessata dal progetto da diverse decine a diverse centinaia di metri, non subiranno alcun disturbo.***

Clima acustico e qualità dell'aria - La zona in oggetto è posta all'interno di un'area di intensa attività umana. La zona non è caratterizzata da un'attività antropica piuttosto accentuata. La realizzazione dell'intervento, che consiste essenzialmente in edilizia residenziale, e quindi con emissioni legate solo all'impianto di riscaldamento, peraltro ad alta efficienza, non avrà ricadute su questi due fattori.

Inquinamento luminoso - L'inquinamento luminoso rappresenta un impatto di una certa intensità, quindi, sarà prevista la riduzione al minimo della luce inutilmente dispersa nelle aree circostanti, evitando le immissioni di luce sopra l'orizzonte mediante l'utilizzo di apparecchi totalmente schermati il cui unico flusso, proiettato verso l'alto rimane quello riflesso dalle superfici. I pali d'illuminazione sono già esistenti.

Accessibilità dell'area - L'accessibilità ai lotti è garantita direttamente dalla Via Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa e dalla Traversa D, che permette di arrivare ad una strada privata che permette l'accesso a due lotti.

Recettori antropici sensibili - Nell'immediato intorno non ne sono segnalati.

Reti tecnologiche - Le reti dei servizi, acqua, energetica, telefonica, fognaria e smaltimento acque piovane sono allacciate alle reti pubbliche comunali ed alcune sono già esistenti.

- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente. (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)

Esclusa già in fase preliminare, in quanto l'area di intervento non ricade all'interno dei siti Sito di Importanza Comunitaria e Regionale.

Per quanto riguarda le caratteristiche degli impatti l'A.P. nel RPA ha riportato le seguenti informazioni:

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti, carattere cumulativo degli impatti:
Sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dalla realizzazione del Piano di lottizzazione. Relativamente alla salute umana, è stata considerato oltre all'impatto atteso dalla realizzazione del Piano di Lottizzazione, l'impatto subito dalla futura popolazione residente nell'area del



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

Piano in riferimento alla salubrità dell'intorno. Gli impatti sulle componenti ambientali sono stati descritti, senza che si sia ravvisato alcunché di significativo da evidenziare a questo proposito;

- Natura transfrontaliera degli impatti;

Il P. d. L. si riferisce ad una porzione del territorio comunale di Terrasini, pertanto non si hanno implicazioni di carattere transfrontaliero;

- Rischi per la salute umana o per l'ambiente;

Non si evidenziano rischi per la salute umana o innalzamento di rischio in seguito all'attuazione del Piano;

- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);

È stata individuata l'area di influenza del Piano di lottizzazione. L'area del comparto è individuata nella stesura di progetto, coincidente in tutto - con la zona omogenea dello strumento urbanistico vigente. Il carico urbanistico è stato valutato e compensato con le nuove urbanizzazioni previste nel piano. Gli impatti si riferiscono ad una scala del tutto locale, con estensione spaziale limitata al perimetro dell'intervento;

- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;

La zona d'intervento è inserita nel centro abitato del comune; sono presenti moderate coltivazioni di alberi di tipo ulivo, arance e limoni. Non vi sono segnalati biotipi e geotipi di rilievo;

- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;

L'area di intervento non ricade - all'interno di siti di Importanza Comunitaria (SIC) e/o Zone di Protezione Speciale (ZPS);

CONSIDERATO che l'A.P. per quanto attiene la presenza dei vincoli nel RPA riferisce che:

Vincoli, tutele ed indirizzi specifici

La zona non è sottoposta al vincolo paesaggistico di tutela della Soprintendenza ai BB.CC.AA. Nel territorio comunale ricadono siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale - ZPS). Nei territori comunali limitrofi ricadono siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (Siti di importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale - ZPS). Nell'intorno non sono presenti siti di interesse archeologico; sono presenti due torrenti, uno che lambisce il territorio comunale che si trova a circa 200 ml. e uno nei pressi del confine con Trappeto sito a circa 15 Km. dall'area di intervento.

L'area oggetto di intervento ricade all'interno del vincolo Aeroportuale regolato nell'Art. 53 delle Norme tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

Altri rischi

Dall'esame degli elaborati e dal quadro conoscitivo del piano, la zona di intervento non risulta interessata da nessun altro vincolo.

CONSIDERATO che in relazione ai vincoli, dai contenuti della Relazione integrativa si evince inoltre che:

- Per quel che attiene alla distanza dell'area oggetto della proposta di Piano di Lottizzazione dal Sito Natura 2000 - ZSC/ZPS ITA 020009 "Cala Rossa e Capo Rama" l'A.P. allega due stralci planimetrici, per i quali afferma che: - "l'intervento, giusto art. 11 della L.r. 16/20016, nel punto più vicino è distante dal sito ben oltre i 200 metri lineari individuati come fascia di rispetto, per l'esattezza l'estremità più vicina dista oltre 250 metri lineari, come si evince dallo stralcio del Piano di Gestione che individua il margine del Sito Natura 2000 e dalla Stralcio fotografico di Google Earth con l'indicazione della distanza pari a ml.251,40.



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

In relazione al vincolo aeroportuale l'A.P. allega uno stralcio planimetrico con individuata l'area interessata dal P.d.L. e ricadente all'interno del vincolo aeroportuale, per cui afferma che:

- *Poiché l'area in oggetto ricade all'interno del vincolo aeroportuale per il vicino Aeroporto Internazionale di Punta Raisi (Art. 53 del N.T.A. del P.R.G. vigente) è opportuno attenzionare la zona in cui ricade il Piano al fine di garantire la sicurezza dei voli con origine/destinazione. Osservando la Tavola P1 del piano di rischio Aeroportuale, notiamo che il Piano in esame ricade, ... in zona C verde, ossia con un basso rischio. Poiché i fabbricati in previsione di progetto e secondo le norme di piano non superano i ml. 7,50 di altezza, si ritiene che l'impatto dell'intervento può considerarsi basso.*

Inoltre per quanto attiene i potenziali effetti attesi e le specifiche risposte associate, dai contenuti del RPA viene riportato quanto segue:

Pressioni attese dalla attuazione e indicazioni di mitigazione

Data la natura dell'intervento, nel quadro complessivo, non sono attesi effetti rilevanti che possano alterare la percezione e la valenza dei luoghi. Relativamente alla componente paesaggio, si ritiene che il programma non muterà significativamente la percezione dei luoghi. Il carico urbanistico atteso è estremamente limitato, dato la densità territoriale della zona Z.T.O. C3 è pari a 0,75 mc/mq. L'aumento di emissioni (inquinamento luminoso, emissioni da riscaldamento, traffico) saranno estremamente limitati in relazione alle nuove tecnologie da adottarsi per il risparmio energetico e all'ottimizzazione dell'uso di fonti energetiche tradizionali e alternative, così come ampiamente descritto precedentemente. In tal senso gli interventi saranno mirati a contenere i consumi energetici attraverso la realizzazione di impianti solari termici e fotovoltaici, nonché l'utilizzo di luci a led per l'illuminazione stradale (o soluzioni alternative). Fabbricati di massimo n. 2 piani fuori terra, con possibilità di realizzazione di piani cantinati.

Pressioni attese dal cantiere e indicazioni di mitigazione

La fase di cantiere sarà realizzata attraverso più concessioni contestuali nel tempo in modo che le lavorazioni sia delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune che le singole costruzioni e dei vari allacci alle pubbliche possano essere realizzate simultaneamente. L'intervento sarà effettuato in ottemperanza al D. Lgs. 81/08 e s.m.i. concernente le prescrizioni minime di sicurezza da attuare nei cantieri temporanei o mobili. Le lavorazioni saranno realizzate tutte all'interno del comparto, tuttavia sono prevedibili fin d'ora interferenze riassumibili in:

- *incremento di mezzi lungo la rete viaria cittadina per il trasporto del materiale connesso alla costruzione;*
- *possibili emissioni rumorose e vibrazionali dovute all'utilizzo di apparecchiature rumorose;*
- *possibili sollevamenti di polveri sia per la movimentazione terra che per il passaggio di mezzi o veicoli movimento terra entro l'area di cantiere.*

In generale, la fase di cantiere avrà avvio nella recinzione del cantiere con l'inserimento di protezioni a cose e all'interferenza con le persone. Si prevede la realizzazione di baracche di cantiere per le varie necessità, la realizzazione di un impianto idrico provvisorio, di un impianto fognario per le baracche di cantiere e di un impianto elettrico di cantiere. Si provvederà successivamente allo scortico del terreno superficiale, quale preparazione del terreno per la collocazione delle strutture di fondazione delle strutture abitative, poste ad una profondità massima di 3,00 m circa, nella costruzione dei muri di recinzione, delle aree da cedere al Comune. Infine si proseguirà con il completamento dei fabbricati e da ultimo le opere di urbanizzazione accessorie (o soluzioni alternative).

Produzione di rifiuti - *I rifiuti che si verranno a creare sono dovuti a scarto di lavorazione, tale materiale sarà per lo più inviato presso un impianto di stoccaggio di una ditta specializzata per un eventuale reimpiego secondo le norme di legge. Si valutano circa 700 mc. di materiale che dovrà essere conferito in*



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

discarica e/o smaltito da ditte specializzate. Altro materiale di rifiuto prodotto dal cantiere sono i prodotti di confezionamento dei diversi materiali impiegati: si tratta in genere di carta e cartone, legno, plastica e ferro o altri materiali metallici. Si prevede l'utilizzo di appositi cassoni all'interno del sedime di cantiere dove smaltire in modo differenziato questi materiali che poi saranno conferiti in modo appropriato da una ditta specializzata (o soluzioni alternative).

Alimentazione idrica - *Si prevede l'allacciamento alla rete idrica esistente prevedendo una richiesta giornaliera di circa 80/100 l/operatore per le lavorazioni di cantiere. Altri consumi sono legati ai servizi igienici degli addetti.*

Scarichi Idrici - *E' previsto un collegamento con la rete fognaria esistente.*

Illuminazione - *approvvigionamento energia elettrica E' previsto un impianto apposito di cantiere.*

Viabilità - *Si prevede di realizzare n. 2 entrate/uscite collegate con la Via Gen. Carlo Alberto Dalla Chiesa. Circa il numero dei mezzi pesanti impiegati lungo le strade per l'approvvigionamento dei materiali si valuta quanto segue: fase di scavo: avverrà in 3 mesi. Si valutano circa 500 mc di materiale che verrà accantonato all'interno del lotto per un riuso.*

Approvvigionamento di inerti per la produzione di calcestruzzo: - *è previsto l'utilizzo di circa 0,8 mc per mc di calcestruzzo pari a circa 1.500 mc di materiale. In relazione alla durata complessiva del cantiere si valutano n. 35 di viaggi complessivamente, per cui non si rende necessario un approfondimento sulla scelta dei tracciati di transito dei mezzi, che collegano il cantiere con i servizi necessari al carico e scarico per l'approvvigionamento dei materiali necessari al cantiere. Qualsiasi percorso dovesse essere scelto è esterno alle aree di vincolo.*

Rumore e vibrazioni - *Allo stato attuale non si può ipotizzare la tipologia delle apparecchiature da utilizzate in cantiere giorno per giorno e per quante ore al giorno. Questo tipo di valutazione potrà essere realizzata nella fase esecutiva di realizzazione con l'ausilio del responsabile dell'impresa esecutrice, valutando l'impatto acustico delle attività temporanee (cantiere).*

Emissioni in atmosfera - *Come per il rumore la valutazione preventiva dell'inquinamento atmosferico per effetto dell'utilizzo delle apparecchiature di cantiere e dei veicoli di approvvigionamento materiali allo stato attuale è di difficile valutazione. In termini qualitativi l'impatto è legato soprattutto alla sospensione di polveri. Per la limitazione delle stesse sono previste vasche lava ruote per evitare la dispersione sulle strade urbane utilizzate dai mezzi veicoli di ausilio al cantiere e la periodica bagnatura degli eventuali cumuli di materiali posti all'interno del cantiere.*

Rischio di incidenti - *Come tutti gli interventi di questo tipo, l'opera in fase di cantiere è sottoposta al D. Lgs. 81/08 e s.m.i per la sicurezza dei cantieri.*

Per quanto attiene le Pressioni attese dal piano di lottizzazione l'A.P. ha redatto nel RAP due rispettivi quadri sinottici dove ha riassunto, nel primo in riferimento alle categorie, le pressioni specifiche attese alla attuazione del piano e nel secondo ha riassunti gli impatti relativi alle pressioni, e le mitigazioni previste dal piano, come di seguito riportato:

- 1) Pressioni specifiche attese alla attuazione del piano



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

Categorie di pressione	Pressioni attese in fase di cantiere	Pressioni attese in fase di gestione	Componente ambientale interessata
CONSUMI	<ul style="list-style-type: none"> - Consumi risorsa idrica - Consumi di Unità ecosistemiche esistenti - Asportazione del suolo - Sbancamenti ed escavazioni - Impermeabilizzazioni del suolo - Consumi energetici 	<ul style="list-style-type: none"> - Consumi risorsa idrica - Impermeabilizzazione suolo - Consumi energetici - Perdita di elementi di naturalità (Terreno incolto) 	<ul style="list-style-type: none"> - Acqua - Suolo - Risorse energetiche - Ambiente biotico (vegetazione, biomassa)
EMISSIONI	<i>Emissioni in atmosfera:</i> <ul style="list-style-type: none"> - da riscaldamento - da traffico indotto - da mezzi di cantiere 	<i>Emissioni in atmosfera:</i> <ul style="list-style-type: none"> - da riscaldamento - da aumento traffico locale 	<ul style="list-style-type: none"> - Aria - Acqua - Ambiente fisico (rumore, vibrazione, inq. luminoso) - Salute umana - Ambiente biotico (ecosistemi, fauna)
	<ul style="list-style-type: none"> - Rumore da Apparecchiature da lavoro - Rumore da traffico indotto - Vibrazioni da traffico indotto - Scarichi idrici temporanei 	<ul style="list-style-type: none"> - produzione acque reflue - Inquinamento luminoso - Rumore e vibrazioni da aumento traffico locale 	
INGOMBRI	<ul style="list-style-type: none"> - Accumuli di materiali - Depositi di materiali di scavo 	<ul style="list-style-type: none"> - Volumi fuori terra delle 	<ul style="list-style-type: none"> - Paesaggio
INTERFERENZE	<ul style="list-style-type: none"> - Rifiuti solidi urbani / Rifiuti speciali - Aumento e abbandono di rifiuti nelle aree di cantiere 	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento del grado di artificializzazione del Territorio - Aumento rifiuti urbani 	<ul style="list-style-type: none"> - Ecosistemi (zona di margine tra edificato e agroecosistemi)

2) quadro riassuntivo degli impatti relativi alle pressioni, e le mitigazioni previste dal piano

Categorie Pressione	Impatti potenziali Attesi	Risposte previste Dal Piano	Ulteriori mitigazioni Proponibili	Indicazioni di monitoraggio
CONSUMI	Consumo di suolo	Previsione di verde di Pertinenza delle abitazioni	Contenimento della Impermeabilizzazione delle superfici entro i lotti (Circa 18% della superficie del lotto)	Verifica nelle successive fasi progettuali del rapporto superficie impermeabile/superfici del lotto
	Incremento Consumo risorsa idrica	Previsione di rete fognaria separata per acque meteoriche e acque domestiche e utilizzo sistemi per riduzione consumi	Contenimento dei consumi idrici mediante sistemi per un risparmio del 40% (Risparmio di 3.600 l./giorno). Inoltre recupero delle acque meteoriche per irrigazione del verde.	
	Incremento consumo risorse energetiche		Utilizzo di fonti di energia alternativa quali impianto solare termico per 100% dei consumi e fotovoltaico per una riduzione di 4.410 Kwh/annui rispetto ai 15.400 Kwh/annui	28,50 % energia alternativa utilizzata/totale utilizzata 100% di energia da solare termico



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

			<i>necessari.</i>	
<i>EMISSIONI</i>	<i>Aumento emissioni da riscaldamento</i>		<i>Esposizione delle abitazioni al sole e tecniche costruttive isolanti</i>	<i>Verifica applicazioni delle condizioni in fase esecutiva</i>
	<i>Aumento inquinamento luminoso</i>		<i>Adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento: apparecchi di illuminazione schermati per evitare l'abbagliamento e rendere morbida la luce diffusa, nonché l'utilizzo di lampade al led o soluzioni alternative</i>	<i>Verifica applicazioni esecutiva delle condizioni in fase</i>
	<i>Aumento impatti da traffico (emissioni, rumore)</i>	<i>Coordinamento della viabilità di piano con l'esistente</i>		
<i>INGOMBRI</i>	<i>Volumi fuori terra degli edifici</i>	<i>Previsione dei nuovi edifici massimo due piani fuori terra. Distribuzione degli edifici in maniera razionale</i>		
<i>INTERFERE NZE</i>	<i>Ampliamento della superficie edificata Aumento rifiuti solidi urbani</i>	<i>Modifica minima della forma dell'urbanizzato; non è in contrasto con la compattazione della forma dell'abitato</i>	<i>Verifica col gestore del servizio raccolta rifiuti della possibilità di organizzare raccolta differenziata e/o di collocare delle campane di raccolta differenziata</i>	

PRESO ATTO che nel RPA, l'A.P. al fine di evidenziare meglio l'eventuale discordanza tra le indicazioni del piano e i suoi indirizzi operativi, rispetto alle risorse del territorio e alle principali criticità ambientali, ha redatto apposite schede di valutazione delle aree con potenziali effetti negativi, con inserite le componenti territoriali, gli elementi sensibili e vulnerabili, nonché le effettive ricadute derivanti dalle azioni previste dalla variante. Pertanto ha riportato i seguenti contenuti:

1. Produzione di energia da fonti rinnovabile: - Il piano di lottizzazione, ha destinazione residenziale, potrà prevedere l'installazione di impianti a concentrazione solare al fine di ottenere un risparmio nei consumi di energia elettrica. L'impatto dell'intervento può considerarsi basso.
2. Emissioni di gas serra totali e per settori equivalenti: - La realizzazione dell'intervento, consiste essenzialmente in edilizia residenziale, e quindi con emissioni legate solo all'impianto di riscaldamento, previsto con radiatori. Inoltre, per gli immobili verranno utilizzati materiali a bassa energia primaria, con risparmi del 40% sull'energia di produzione dei materiali, i quali anche se indirettamente influiscono sulla emissione di Co2. L'impatto dell'intervento può considerarsi basso.
3. Attività estrattive di minerali di prima categoria (miniere) e di seconda categoria (cave): - La realizzazione dell'intervento, comporta un moderato utilizzo di minerale di seconda categoria, ovvero di materiali per costruzioni edilizie e stradali. L'impatto dell'intervento può considerarsi moderato.
4. Lunghezza della rete di trasmissione dell'energia elettrica per unità di superficie (km di rete/kmq): - La realizzazione dell'intervento, comporta la realizzazione di una nuova rete elettrica a servizio del piano di Lottizzazione. L'impatto dell'intervento può considerarsi moderato.



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

5. Balneabilità (% di costa balneabile): - La realizzazione dell'intervento, non interessa la balneabilità della costa per il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.
6. Acque dolci idonee alla vita di pesci e molluschi: - La realizzazione dell'intervento, non interferisce con la gestione delle acque dolci. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.
7. Valori SCAS degli acquiferi: - La realizzazione dell'intervento, non interferisce con i valori dello Stato Chimico delle Acque Sotterranee. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.
8. Carico depurato/Carico generato di acque reflue: - Il piano di lottizzazione, ha destinazione residenziale, con un insediamento di circa 45 ab/equ. ed un consumo idrico ottimizzato di 3.600 litri giorno per l'intera lottizzazione. I reflui civili, saranno immessi nella rete fognaria comunale che a sua volta li convoglierà al depuratore comunale. L'uso delle risorse idriche non sarà alterato in quanto il piano non altera i parametri urbanistici già previsti dal vigente strumento urbanistico. L'impatto dell'intervento può considerarsi moderato.
9. Superficie forestale per tipologia: stato e variazione: - La realizzazione dell'intervento, non interferisce nella variazione dello stato della superficie forestale. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.
10. Prossimità a suoli contaminati di interesse nazionale: - L'area d'intervento è a distanza di oltre 160 km da suoli contaminati di interesse nazionale (Gela) L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.
11. Impermeabilizzazione e consumo del suolo: - Il piano di lottizzazione si concentra in una zona limitata del territorio di valore produttivo. Sono state limitate le opere di scavo e quelle di impermeabilizzazione del terreno che ricopre circa il 20 % dei lotti, lasciando al contrario una notevole superficie permeabile, circa il 80%, e circa 3.116,80 mq. di area destinata a verde. Il materiale di scavo, di buona qualità, potrà essere riutilizzato per rilevati di altri interventi previa classificazione ed analisi di rito. L'impatto dell'intervento può considerarsi medio.
12. Variazione areale di spiaggia emersa (dinamica litoranea): - L'intervento non comporta l'uso della risorsa mare in modo diretto. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.
13. Superficie di aree agricole di pregio (DOC, DOCG, DOP, IGP, IGT, altro...): - L'intervento non comporta lo sfruttamento di aree agricole di pregio. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.
14. Rete natura 2000 – Flora e fauna: - Il piano di lottizzazione insiste su una zona già antropizzata, priva di biotopi e geotopi selezionati. Non ricade all'interno di zone SIC e Zps, ma si trova a circa 250 mt dalla stessa, non presenta habitat di interesse comunitario da tutelare e rientra nella classe di minaccia con valore medio-basso e medio rispettivamente per la fauna e la flora. Pertanto non necessita della Valutazione di Incidenza di cui all'art.5 del D.P.R. 357/97. Lo stato della vegetazione prima dell'intervento era privo di elementi qualitativi, al contrario la realizzazione del verde pubblico e privato, sarà occasione di riqualificazione, attraverso l'uso di specie autoctone, provenienti da ambiti locali. Ciò al fine di creare un microclima che consenta di mitigare i consumi energetici, dovuti alle temperature estive. L'avifauna locale non subirà alcuna interferenza poiché, i siti di nidificazione delle specie stanziali sono distanti diverse centinaia di metri dall'area di Lottizzazione, inoltre le specie migratorie e stanziali si sono adattate a convivere con le attività umane della zona. L'impatto dell'intervento può considerarsi basso.
15. Distribuzione del valore ecologico secondo Carta della Natura: - L'intervento non comporta mutamento del valore ecologico. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.
16. Produzione di rifiuti urbani totale e procapite: - Il piano di lottizzazione, ha destinazione residenziale, con un insediamento di circa 45 ab/equ. L'area di intervento è già interessata dal servizio di raccolta pubblica differenziata e non si prevede un significativo incremento della produzione di rifiuti. L'impatto dell'intervento può considerarsi basso.
17. Numero di stabilimenti a rischio di incidente rilevante: - Il centro urbano di Terrasini, nel suo intorno non è interessato dalla presenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

18. Ambiti paesaggistici tutelati: - *L'intervento è stato progettato con la precisa intenzione d'integrarsi con il contesto ambientale circostante non interferendo con i connotati storici e paesaggistici del sito, né producendo sostanziali variazioni visibili della morfologia dell'area. La zona non è sottoposta al vincolo paesaggistico. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.*
19. Beni dichiarati d'interesse culturale e vincolati da provvedimento - Risorse culturali e paesaggio: - *La proposta di intervento rispetterà i canoni di minimo impatto visivo e non comporterà significative interferenze con beni d'interesse culturale. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.*
20. Aree archeologiche vincolate - Risorse culturali e paesaggio: - *L'intervento non comporta interferenze con aree archeologiche vincolate. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.*
21. Sistema delle acque superficiali e sotterranee - Conservazione e gestione delle risorse naturali: - *Il piano di lottizzazione, ha destinazione residenziale, l'approvvigionamento idrico avviene con l'allaccio alla rete di distribuzione, con un insediamento di circa 45 ab/equ. ed un consumo idrico ottimizzato, di 5.400 litri giorno per l'intera lottizzazione. Contenimento ottenuto mediante sistemi di risparmio fino al 60% (Risparmio di 3.600 l./giorno). Inoltre, verrà previsto il recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde. L'impatto dell'intervento può considerarsi basso.*
22. Rete ecologica - Conservazione e gestione delle risorse naturali: - *La zona di intervento non è interessata dal alcun corridoio di collegamento. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.*
23. Rumore - Salute pubblica: - *Il piano di lottizzazione ha destinazione prevalentemente residenziale, la nuova viabilità destinata praticamente solo ai futuri proprietari degli immobili, praticamente non modificherà essenzialmente la qualità del contesto. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.*
24. Aria - Salute pubblica: - *Il piano di lottizzazione ha destinazione prevalentemente residenziale, le scelte progettuali sono ad elevata efficienza energetica. Non sono previste attività produttive e la nuova viabilità comporta un limitato incremento al traffico veicolare. L'impatto dell'intervento può considerarsi basso.*
25. Mobilità - Salute pubblica: - *Il piano di lottizzazione non è situato in una zona antropizzata, a distanza di circa 500 metri dal centro dove si possono reperire i principali servizi. La mobilità oltre che dal mezzo privato potrà facilmente essere effettuata a piedi. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.*
26. Il sistema urbano - Risorse culturali e paesaggio: - *L'intervento in fase di realizzazione è stato progettato con la precisa intenzione di integrare nel miglior modo possibile i nuovi edifici con il tessuto edilizio esistente. La morfologia della lottizzazione. Gli edifici, pur realizzati con le più moderne tecnologie, hanno rispettato i valori della tradizione sia per gli aspetti architettonici che per la scelta dei materiali di rifinitura. L'impatto dell'intervento può considerarsi nullo.*

PRESO ATTO che a seguito delle analisi riportate nel RAP, l'A.P. afferma che complessivamente le azioni intraprese dal piano non risultano impattanti, in quanto non interferiscono negativamente sulle risorse territoriali, fatta eccezione per le componenti di aria, suolo e mobilità, sulle quali le ricadute attese sono comunque limitate. E che in senso generale afferma che il Piano di Lottizzazione in oggetto risulta compatibile con i caratteri territoriali presenti.

PRESO ATTO che il R.A.P. in conclusione riporta che: - *“le conseguenze del piano di lottizzazione proposte sono state valutate alla luce degli obiettivi di sostenibilità sottolineati dalla normativa vigente”, e che “il piano di lottizzazione è coerente con le previsioni territoriali, urbanistiche, paesaggistiche ed ambientali, interno alle aree residenziali recentemente interessate da interventi di analoga natura per finalità e configurazione.”*

CONSIDERATO, ulteriormente da quanto riportato nel R.P.A. dall'A.P., che il piano di lottizzazione in oggetto:



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

- *prevede la realizzazione di un piccolo complesso edilizio formato da n. 4 corpi di fabbrica su un'area estesa complessivamente mq.6.901,00 di cui mq. 406,70 ricadenti su sede stradale, su cui si prevede di insediare complessivi mc. 4.503,07;*
- *che l'area oggetto di intervento, per effetto del vigente strumento urbanistico, approvato con Decreto Assessoriale n. 211/99 del 26 Maggio 1999, ricade in zona territoriale omogenea C3, con indice di fabbricabilità di 0,75 mc/mq;*
- *che l'area oggetto di intervento ricade all'interno del vincolo Aeroportuale regolato nell'Art. 53 delle Norme tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente;*
- *l'area di intervento non ricade all'interno di Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e/o Zone di Protezione Speciale (ZPS), ma dista a meno di 250 ml. Dal sito Natura 2000 – ZSC/ZPS ITA 020009 “Cala Rossa e Capo Rama”;*
- *che l'area è servita da viabilità pubblica;*
- *che l'area, in cui si inserisce il progetto di che trattasi, non rientra nella fattispecie prevista dall'art.2 comma 5 della L.R. 71/78 essendo ubicata in zona urbana e non essendo utilizzata ad usi agricoli;*
- *che l'area, oggetto di intervento, non rientra in ambiti di protezione ambientale quali: parchi, riserve, P.A.I., R.I.R. etc.;*
- *che il progetto del piano di lottizzazione di che trattasi non è assoggettato alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale in quanto non comprende alcuno degli interventi di cui agli allegati III e IV del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;*
- *che l'intervento in esame può considerarsi quale piano attuativo di “piccola area a livello locale”;*
- *che l'area oggetto di intervento non è servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria e pertanto si prevede la realizzazione delle suddette opere solo per quanto riguarda la zona di piano stessa.*

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI AMBIENTALI CONCLUSIVE

CONSIDERATA E VALUTATA la documentazione trasmessa inerente la Proposta di “Piano di Lottizzazione sito in c/da Piano Torre, in Z.T.O. a destinazione residenziale stagionale “C3”, Foglio di mappa 3, particelle 246,247,438,1054,2410 del Comune di Terrasini - Ditte – Palazzolo Grazia, Novelli Giuseppe;

CONSIDERATO che la proposta di Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione di quattro lotti edificatori, di cui tre con fabbricati bifamiliari a due elevazioni fuori terra da realizzare ed un lotto con un fabbricato già esistente. L'area oggetto di piano risulta identificata in Catasto nel foglio di mappa n. 3 particelle 246, 247, 438, 1054 e 2410 per una superficie catastale complessiva di mq 6.901,00;

PRESO ATTO che il vigente P.R.G. di Terrasini è stato approvato con Decreto n. 211/99 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente del 26 Maggio 1999;

CONSIDERATO che dalle informazioni integrative e dai dati riportati nel RAP aggiornato, si è potuto rilevare che l'area interessata dal P.d.L. nel vigente strumento urbanistico, P.R.G. di Terrasini, ricade in zona territoriale omogenea “C3” e che per tale ZTO le prescrizioni esecutive prevedono che: *L'edificazione avverrà attraverso piani di lottizzazione convenzionati o piani particolareggiati; in queste zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo con una superficie minima di intervento Sm = mq 6.000, fatte salve superfici minori se predeterminate graficamente nelle tavole di P.R.G., applicando gli indici di densità edilizia territoriale pari a mc/mq 0,75;*

CONSIDERATO che il P.d.L. in particolare prevede:

- la realizzazione di una Volumetria complessiva residenziale pari a mc.4.503,07;
- n. 45 di abitanti da insediare;

Commissione Tecnica Specialistica - VAS art.12 Procedura 522 - Classifica: PA 73 - 5 Terrasini (PA)



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

- una superficie da destinare ad attrezzature primarie pari mq 315,00;
- una superficie da destinare ad attrezzature secondarie di mq 495,00;
- una Superficie per viabilità mq 270,40.
- la realizzazione della rete idrica e fognaria di allaccio alla rete pubblica esistente comunale;
- la realizzazione delle linee elettriche e telefoniche;

CONSIDERATO che l'area interessata dalla proposta di variante urbanistica, allo stato attuale, è caratterizzata da un'ottima accessibilità veicolare essendo servita direttamente dalla Via Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa, che è una strada principale di collegamento tra il centro urbano e il Lungomare Peppino Impastato. Inoltre dalla Via Carlo Alberto Dalla Chiesa si dirama una strada denominata Traversa D, già esistente, che permette l'accesso agli altri lotti;

CONSIDERATO e VALUTATO che nel RPA in riferimento alla componente vegetazione non viene effettuata un'analisi dettagliata della vegetazione presente nell'area interessata dal P.d.L., ma l'A.P. si limita ad affermare in maniera generalizzata che: - *il terreno, quasi per la sua massima estensione, ... allo stato attuale è utilizzato per piccole coltivazioni sparse di ulivi e agrumi* ... Purtroppo in relazione alle essenze arboree esistenti e da impiantare l'A.P. ha redatto una specifica relazione in allegato al RAP, denominata "Norme di Attuazione delle Prescrizioni sulle Essenze Arboree Esistenti e da Impiantare", ma anche in detta relazione non ha descritto e analizzato la vegetazione esistente e si è limitato ad affermare che: - *Per quanto riguarda tutte le alberature esistenti come meglio rappresentato negli allegati grafici di progetto, essi verranno mantenuti e curati, tranne nelle zone in cui sorgeranno gli edifici che verranno tolti con accuratezza e piantati nelle aree limitrofe, sempre all'interno della lottizzazione in oggetto.* Inoltre ha riportato un elenco con indicate in maniera generalizzata le *Essenze arboree ed arbustive esistenti e da piantumare*, senza allegare alcun grafico rappresentativo di tali essenze vegetazionali;

CONSIDERATO e VALUTATO che le piante d'olivo sono protette dal Decreto Legislativo Luogotenenziale del 27 luglio 1945, n. 475 "Divieto di abbattimento di alberi di olivo" e che in merito al loro espianto e reimpianto deve essere richiesto il relativo N.O.;

CONSIDERATO che, attraverso la consultazione delle cartografie tematiche dei Siti Rete Natura 2000, disponibili sul Geoportale della Regione Siciliana (Fonte: <http://www.sitr.regione.sicilia.it/geoportale/it>), l'area oggetto di intervento non ricade all'interno di Siti della Rete Natura 2000 e che dista circa ml. 250,00 dal punto più vicino della (ZSC/ZPS) codice ITA 020009 "Cala Rossa e Capo Rama.";

CONSIDERATO e VALUTATO che l'A.P., nell'ambito dei contenuti del RPA, in considerazione della distanza tra il su citato Sito Natura 2000 e l'area interessata dal P.d.L., ha ritenuto di dover descrivere l'avifauna e anche gli habitat naturali presenti nella - ZSC/ZPS ITA 020009 "Cala Rossa e Capo Rama", per cui a seguito delle analisi effettuate, focalizzate in particolare sugli di eventuali effetti ambientali che l'intervento di P.d.L. potrebbe causare sull'area protetta ed nello specifico sull'avifauna, ha affermato in conclusione che: - *Questi habitat, distanti dall'area interessata dal progetto da diverse decine a diverse centinaia di metri, non subiranno alcun disturbo.*

VALUTATO che l'area interessata dal Pdl è ubicata a circa 250 metri dal sito Natura 2000 ed è situata all'interno di un ambito in gran parte già urbanizzato.

CONSIDERATO che la zona non è interessata da "corridoi ecologici" e non rientra all'interno di aree naturali protette;



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

CONSIDERATO E VALUTATO che dall'esame delle cartografie tematiche, disponibili sul Geoportale della Regione siciliana (Fonte: <http://www.sitr.regione.sicilia.it/geoportale/it>), l'area interessata dal Piano di Lottizzazione in oggetto:

- nella Carta degli habitat secondo Corine biotopes l'area risulta interessata da terreni classificati in parte con codice 82.3A "Sistemi agricoli complessi" ed in minima parte con codice 82.3 "Seminativi e colture erbacee estensive" e codice 86.12 "Tessuto residenziale rado";
- dalla Carta uso suolo Corine Land Cover l'area risulta essere classificata per la maggior parte con tipologia "Sistemi colturali e particellari complessi (mosaico di appezzamenti agricoli)", codice 242, in parte "Zone residenziali a tessuto discontinuo e rado", codice 1112, ed in minima parte "Seminativi semplici e colture erbacee estensive", codice 21121.

CONSIDERATO E VALUTATO che in relazione al vincolo aeroportuale l'A.P. ha dichiarato che: - ... *Osservando la Tavola P1 del piano di rischio Aeroportuale, notiamo che il Piano in esame ricade, in zona C verde, ossia con un basso rischio. Poiché i fabbricati in previsione di progetto e secondo le norme di piano non superano i ml. 7,50 di altezza, si ritiene che l'impatto dell'intervento può considerarsi basso. E che purtuttavia prima dell'inizio dei lavori occorre che venga richiesto il nulla osta dall'Autorità Competente.*

CONSIDERATO che dalla lettura della cartografia tematica relativa al PAI allegata al RPA, si evince che l'area interessata dalla Proposta di variante non è interessata ad alcuna Pericolosità geomorfologica e/o Rischio idro-geomorfologico;

CONSIDERATO che l'area, sotto l'aspetto paesistico, secondo le Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale, Parte III, ricade all'interno dell'*Ambito territoriale 04 e Rilievi e Pianure costiere del Palermitano* e che la stessa non è soggetta a Tutela paesaggistica e pertanto, non occorre acquisire il parere della Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo;

CONSIDERATO e VALUTATO che in relazione alla componente paesaggio, dalle informazioni riportate nel RPA, trovandosi il sito in un contesto già notevolmente antropizzato, non si ravvisano effetti significativi sul contesto paesaggistico, in quanto il P.d.L. non muterà sensibilmente i quadri visuali presenti.

CONSIDERATO E VALUTATO che sulla base della documentazione trasmessa di "*Piano di Lottizzazione sito in c/da Piano Torre, del Comune di Terrasini;*" si può escludere che possa determinare impatti significativi sulle componenti ambientali, paesaggistiche e sul patrimonio culturale;

La Commissione Tecnica Specialistica per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO

ESPRIME

parere motivato di non assoggettabilità alla procedura VAS della proposta di "*Piano di Lottizzazione, sito in c/da Piano Torre, in Z.T.O. a destinazione residenziale stagionale "C3", Foglio di mappa 3, particelle 246,247,438,1054,2410 del Comune di Terrasini; Ditte – Palazzolo Grazia, Novelli Giuseppe*". – *Sigla Parere: PA 73-5*, a condizione che si ottemperino le seguenti prescrizioni:

1. In fase di progetto dovranno essere censiti tutti gli elementi arborei presenti nell'area d'intervento con l'indicazione delle piante che saranno oggetto di espianto/reimpianto e dovrà essere redatto specifico Piano di manutenzione delle specie vegetazionali che preveda anche gli interventi per la salvaguardia e la manutenzione delle piante di valore paesaggistico ed ambientale;

Commissione Tecnica Specialistica - VAS art.12 Procedura 522 - Classifica: PA 73 - 5 Terrasini (PA)



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza
regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

2. In relazione a quanto dichiarato dall'A.P circa la presenza nell'area di alberi d'olivo dovrà essere prodotto il Nulla Osta ai sensi del Decreto Legislativo Luogotenenziale del 27 luglio 1945, n. 475 e ss.mm.ii.; nel caso siano presenti esemplari di *Olea europea var. sylvestris (olivastris)* potrà essere previsto il loro reimpianto nell'area di P.d.L. nel caso in cui necessiti l'espianto per motivi tecnici progettuali;
3. Per la sistemazione delle aree a verde pertinenziale e delle aree di parcheggio dovrà essere impiegata vegetazione autoctona adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di mitigazione visiva dell'insediamento e di ombreggiamento/mitigazione climatica;
4. Le aree di parcheggio e gli eventuali passetti pedonali devono essere pavimentati con materiali drenanti al fine di ridurre e mitigare il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo e per garantire l'invarianza idraulica del sito;
5. Dovranno essere previsti idonei interventi tecnici finalizzati all'intercettazione ed al riuso delle acque meteoriche ed al risparmio idrico.
6. Il progetto dei fabbricati dovrà essere predisposto in maniera da ottimizzare l'efficienza energetica della struttura e delle dotazioni impiantistiche e dovrà prevedere l'installazione di impianti di energia a fonte rinnovabile secondo i criteri di "edificio energia quasi zero".
7. Gli interventi progettuali dovranno essere finalizzati, anche dal punto di vista architettonico, a garantire l'inserimento dell'intervento nel contesto ambientale e paesaggistico.
8. Si dovrà prediligere l'adozione di soluzioni progettuali adatte al contenimento dell'inquinamento luminoso, attraverso l'uso di apparecchi di illuminazione schermanti per evitare l'abbagliamento e permettere la direzione dei flussi luminosi verso il basso, nonché l'utilizzo di lampade a led;
9. Dovrà essere previsto uno idoneo spazio per l'alloggio dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.

Il presente parere ha esclusiva valenza ambientale, pertanto, fermo restando le valutazioni in materia urbanistica del Dipartimento competente, dovranno essere acquisite tutte le dovute autorizzazioni, nulla osta e pareri necessari alla realizzazione di quanto previsto nel progetto di Piano.



**ATTESTAZIONE PRESENZA DEI COMPONENTI
ADUNANZA DEL 18.05.2021
COMMISSIONE TECNICA SPECIALISTICA
per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale**

	COMPONENTI	FIRME
1.	COBELLO Laura (Componente Nucleo)	PRESENTE
2.	PATANELLA VITO (Segretario)	PRESENTE
3.	RONSISVALLE Fausto (Nucleo)	PRESENTE
4.	BARATTA Domenico	PRESENTE
5.	BORDONE Gaetano	PRESENTE
6.	CARTARRASA Salvatore	PRESENTE
7.	CASSAR Adriana	PRESENTE
8.	CASTIGLIONE Simona	PRESENTE
9.	DI LEO Carlo	PRESENTE
10.	DI ROSA Giuseppe	PRESENTE
11.	FLOCCO Lidia	PRESENTE
12.	FRANCHINA Francesco	PRESENTE



Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

13.	GALATI TARDANICO Carmelo	PRESENTE
14.	GERACI massimo	PRESENTE
15.	LA FAUCI Dario	PRESENTE
16.	LENTINI Francesca Maria	PRESENTE
17.	LIUZZO Giuseppina	PRESENTE
18.	LIVECCHI Giuseppe	PRESENTE
19.	MAIO Pietro	PRESENTE
20.	MANGIAROTTI Maria Stella	PRESENTE
21.	MESSANA Giuseppe	PRESENTE
22.	MONTEFORTE Guido	PRESENTE
23.	MORABITO Anna	PRESENTE
24.	MORICI Claudia	ASSENTE
25.	ORIFICI Michele	ASSENTE
26.	RAINERI Riccardo	PRESENTE
27.	SALVIA Pietro	PRESENTE
28.	SCURRIA Antonio	PRESENTE



Repubblica Italiana
Regione Siciliana

Assessorato Territorio e Ambiente

Commissione Tecnica Specialistica

per le autorizzazioni ambientali di competenza regionale legge regionale n. 9 del 2015, art. 91

29.	VILLA Daniele	PRESENTE
-----	---------------	----------

I sottoscritti, preso atto delle autocertificazioni rilasciate da ciascun componente ai sensi dell'art. 46 D.P.R.28 dicembre 2000 n. 445, attestano la presenza e l'assenza degli stessi con l'apposizione della propria firma in calce al superiore elenco.

Il Segretario
Avv. Vito Patanella

Il Presidente
Prof. Aurelio Angelini

PATANELLA
A VITO

Firmato digitalmente
da PATANELLA VITO
Data: 2021.05.18
17:37:36 +02'00'